

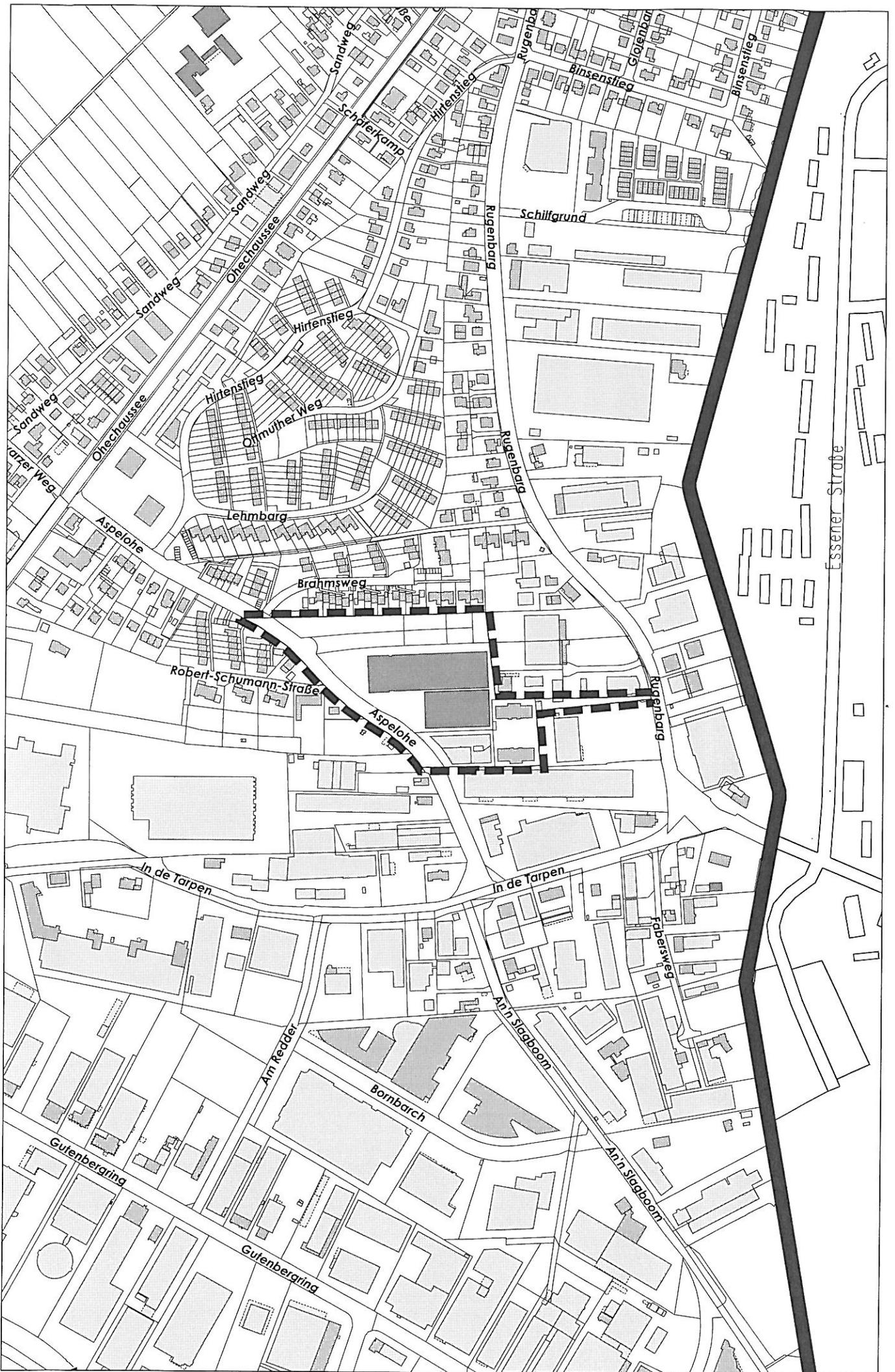
Anlage 1

zur Vorlage-Nr. B 12/0192

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 21.06.2012
Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt „Aspelohe“

hier: Übersicht mit Darstellung des Plangebietes des vorhabenbezogenen Bebauungsplans



Anlage 2

zur Vorlage-Nr. B 12/0192

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 21.06.2012

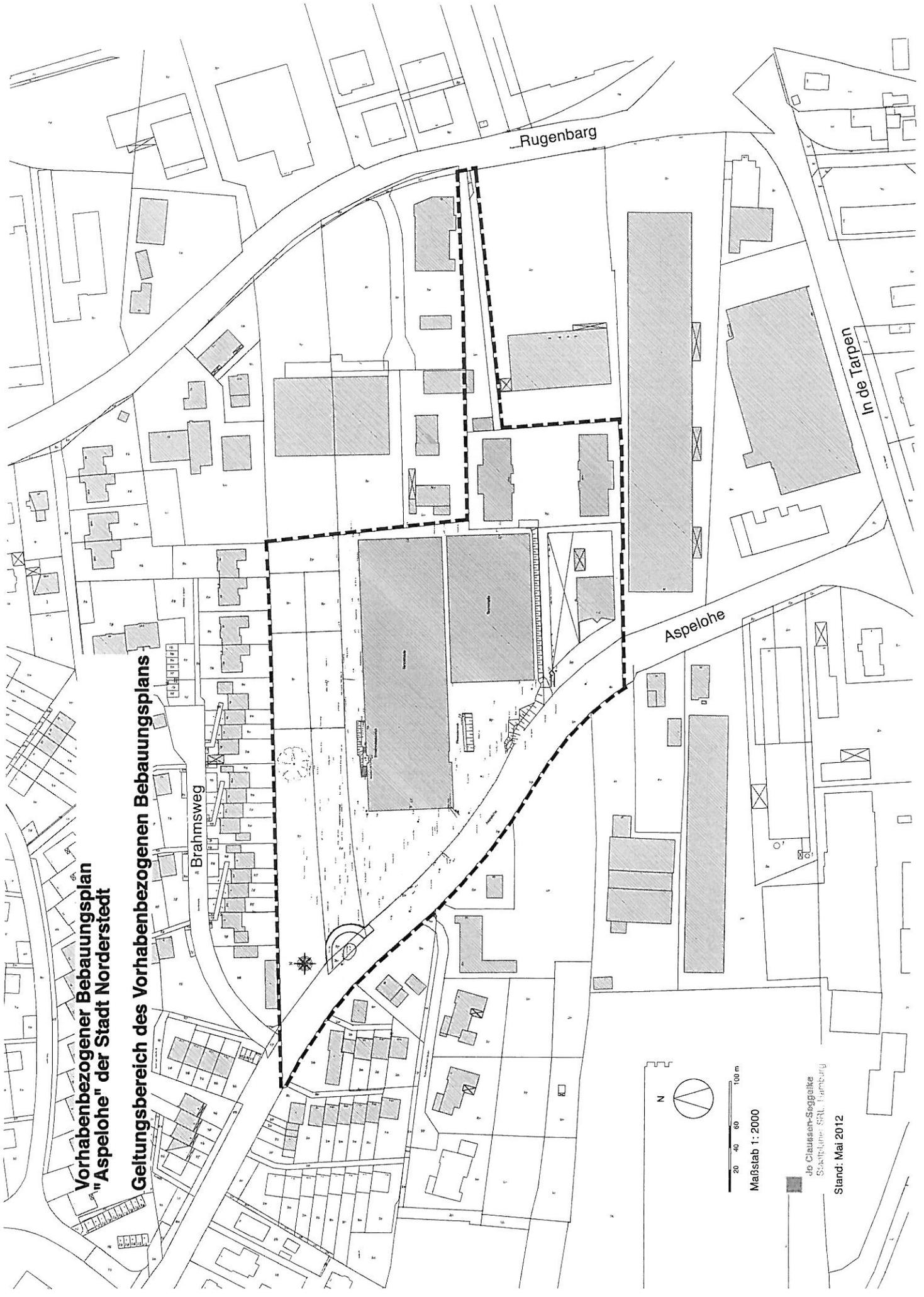
Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt „Aspelohe“

hier: Gebiet des Aufstellungsbeschlusses des Bebauungsplanes

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Aspeloh" der Stadt Norderstedt**

Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans



Maßstab 1:2000

Jo Clausen-Seggeike
Stadtplaner, SRL, Hamburg

Stand: Mai 2012

Anlage 2a

zur Vorlage-Nr. B 12/0192

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 21.06.2012

Betreff

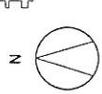
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt „Aspelohe“

hier: Gebiet des Aufstellungsbeschlusses Vorhaben

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Aspeloh" der Stadt Norderstedt**

Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans

Einbeziehung in den Vorhabenbezogenen
Bebauungsplan gemäß § 12 Abs. 4 BauGB



0 20 40 60 80 100 m

Maßstab 1:2000

Jo Clausen-Seggele
Stadtplaner GbR, Hamburg

Stand: Mai 2012

Anlage 3

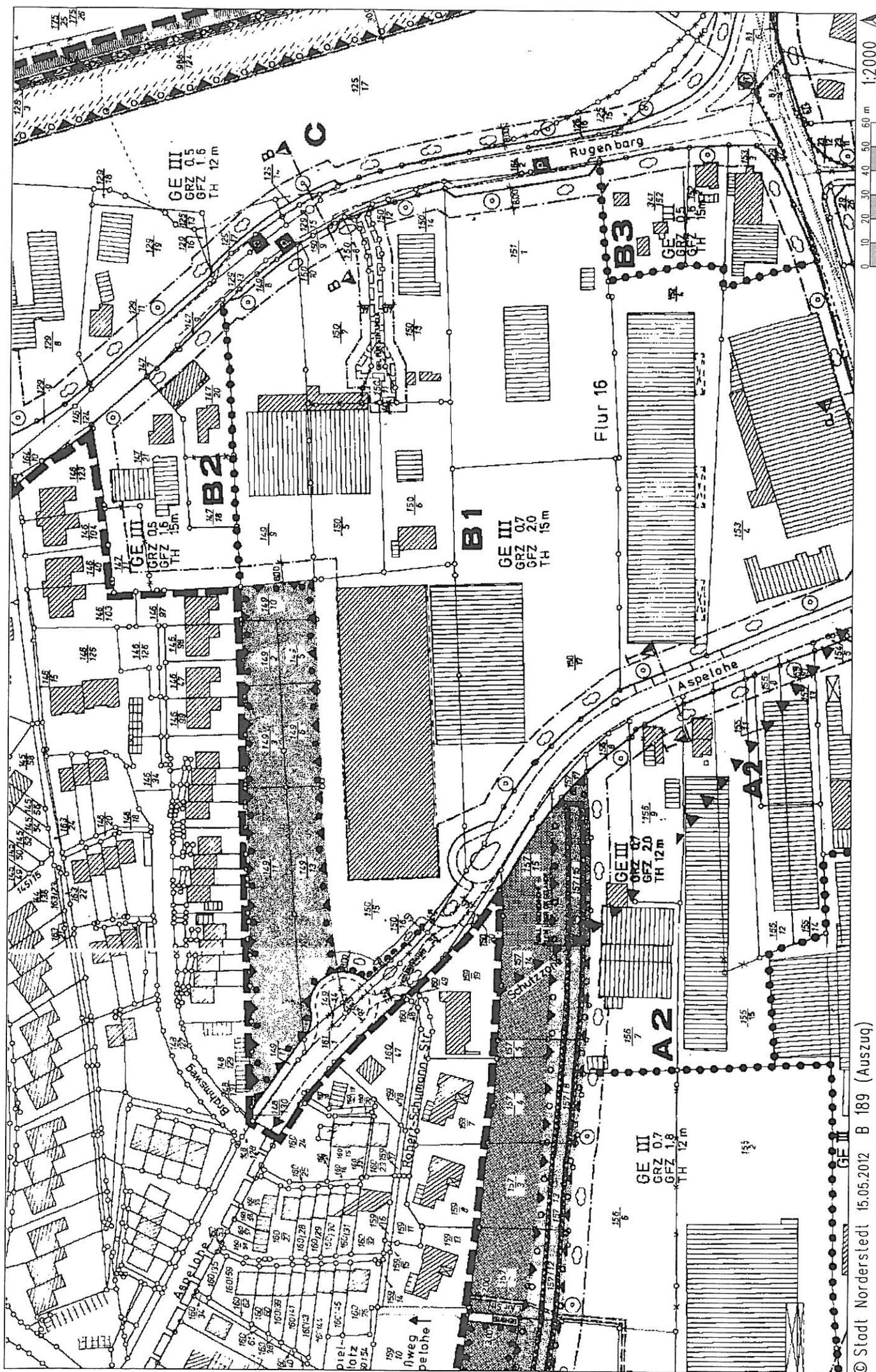
zur Vorlage-Nr. B 12/0192

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 21.06.2012

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt „Aspelohe“

hier: Planzeichnung eines Ausschnittes des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 189
Norderstedt



Anlage 5

zur Vorlage-Nr. B 12/0192

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 21.06.2012

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt „Aspelohe“

hier: Städtebauliches Konzept für einen Teilbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Anlage 6

zur Vorlage-Nr. B 12/0192

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 21.06.2012

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt „Aspelohe“

hier: Projektbeschreibung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Aspelohe“ der Stadt Norderstedt

Projektbeschreibung für den Aufstellungsbeschluss

Der Eigentümer der Flurstücke 149/11, 149/16 und 160/18, gelegen an der Straße Aspelohe zwischen dem Brahmweg und der Straße In de Tarpen, ist an die Stadt Norderstedt mit dem Wunsch herantreten, das Planungsrecht auf seinem Grundstück zu ändern. Derzeit handelt es sich um Gewerbegebiet, die Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans 189 in der Fassung der 4. Änderung. Das größte Flurstück 160/18 ist derzeit mit zwei Tennishallen bebaut. Die beiden nördlich angrenzenden Flurstücke 149/11 und 149/18 sind mit Gehölzen bestanden und als private Grünfläche festgesetzt. Sie bilden den Übergang zu der unmittelbar nördlich des Plangebiets gelegenen Reihenhaussiedlung Brahmweg.

Der Eigentümer beabsichtigt, die Tennishallen abzurechen und auf den drei genannten Flurstücken - entsprechend dem nördlich angrenzenden Bereich am Brahmweg - ebenfalls eine Reihenhaussiedlung zu entwickeln. Für die entfallende Grünfläche auf den Flurstücken 149/11 und 149/18 soll eine neue Grünfläche im Süden und Osten des Flurstücks 160/18 hergestellt werden. Es wird eine für Fußgänger und Radfahrer nutzbare und hochwertig gestaltete Grünverbindung geschaffen, die perspektivisch Richtung Osten fortgesetzt und an die Straße Rugenbarg angebunden werden kann. Weitere Grünflächen, darunter ein Kleinkinderspielplatz, sollen entlang der Straße Aspelohe entstehen. Der dort vorhandene Baumbestand kann zu großen Teilen erhalten werden.

Der Eigentümer hat einen Bebauungsvorschlag vorgelegt (Anlage ...). Geplant ist die Errichtung von 9 Gebäuden zusammen 59 Reihenhäusern. Die Erschließung erfolgt über eine private Ringstraße, deren beiden Enden an die Straße Aspelohe anbinden. Der Stellplatzschlüssel liegt bei 1,5 Stellplätzen je Wohneinheit. Es soll ein einheitliches Konzept für die Gestaltung der Siedlung und der Nebenanlagen (Stellplätze, Gartengerätehäuser, Vordächer, Terrassen, Terrassentrennwände) entwickelt und umgesetzt werden, erste diesbezügliche Abstimmungen mit dem Stadtplanungsamt haben stattgefunden. Die Wärmeversorgung der Siedlung soll über ein Blockheizkraftwerk erfolgen

Planrecht - soll auf Grundlage eines entsprechenden Antrags des Eigentümers - über einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB geschaffen werden. Der Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplans, der Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist, umfasst die drei im Eigentum des Vorhabenträgers stehenden Flurstücke sowie die angrenzende Verkehrsfläche der Straße Aspelohe, die umgestaltet werden soll (Durchfahrt nur noch für Sonder- und Rettungsverkehre, Anlage zusätzlicher öffentlicher Parkplätze).

Darüber hinaus werden gemäß § 12 Abs. 4 BauGB weitere Flurstücke in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen, die nicht im Eigentum des Vorhabenträgers stehen. Dies sind die Flurstücke 149/2, 149/3, 149/5, 149/6 und 149/10 (derzeit Grünfläche, perspektivische Erweiterung des Wohngebiets), das Flurstück 151/5 sowie eine untergeordnete Teilfläche des Flurstücks 151/8 (Grünverbindung zum Rugenbarg) und die Flurstücke 160/20 und 160/21. Diese beiden derzeit rein gewerblich genutzten Flurstücke sollen als Mischgebiet festgesetzt werden, um einem Wunsch des dortigen Eigentümers zu entsprechen, als Aufstockung bestehender gewerblich genutzter Gebäude ergänzend Wohnraum schaffen zu können.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren zu ändern.

Die Notwendigkeit von immissionschutzrechtlichen Festsetzungen innerhalb des Plangebietes bzw. etwaige Auswirkungen der Planung auf das südlich angrenzende Gewerbegebiet sind im Vorfeld bereits untersucht worden. Die derzeit vorliegenden Ergebnisse lassen erwarten, dass die Konflikte bewältigt werden können und dass sich - vor dem Hintergrund der bestehenden Nutzungsstruktur innerhalb des Gewerbegebiets - keine Einschränkungen bestehender gewerblicher Betriebe ergeben. Weitere Untersuchungen erfolgen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bzw. der Abstimmung mit den zuständigen Trägern öffentlicher Belange.

Anlage 7

zur Vorlage-Nr. B 12/0192

für die Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Umwelt und Verkehr am 21.06.2012

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 301 Norderstedt „Aspelohe“

hier: Luftbild

